



VERHUURBEMIDDELINGSOVEREENKOMST
Versie verhuur door **KONING TE RIJK B.V.**
VAKANTIEPARK Residence de Eese & 't Landgoed Baars
Versie oktober 2025

Ondergetekenden:

1. De heer / mevrouw _____,

Straat & huisnummer _____, postcode & plaats _____,

Tel: _____,

Mail: _____,

hierna te noemen: "**Eigenaar**"

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KoningteRijk B.V., gevestigd te Beukenhof 1 8332 VA, te Steenwijk (Steenwijkerland), hierna te noemen: "**KoningteRijk**".

IN AANMERKING NEMENDE:

Dat Eigenaar in eigendom heeft de recreatie-accommodatie staande en gelegen op:

- Bultweg 25, 8346 KB De Bult R: _____, type _____, hierna te noemen: "Accommodatie".
- Bergweg 76, 8336 MC Baars R: _____, type _____, hierna te noemen: "Accommodatie";

Met:

- **Bijgebouw:** deze is **wel / niet** t.b.v. huurders, in de verhuurprijs van de accommodatie wordt deze conform uw keuze opgenomen / aangeboden.
- **Energie label:** is in kopie **wel / niet** afgegeven aan KoningteRijk – Label is: _____.
Vanaf 1 jan 2024 mogen accommodaties zonder label niet worden verhuurd.
- Accommodatie is rookvrij.
- Accommodatie zijn **wel/geen** huisdieren toegestaan (max. 2).

Dat de voornoemde accommodatie is bedoeld voor (**doorhalen wat niet van toepassing**):

- RECREATIEVE VERHUUR en langverhuur door KoningteRijk;
- ~~Recreatieve verhuur en langverhuur door eigenaar;~~
- UITSLUITEND LANGVERHUUR (niet geschikt voor recreatieve verhuur) door KoningteRijk.
- UITSLUITEND RECREATIEVERHUUR door KoningteRijk

Dat onder de namen en begrippen, zoals die in deze overeenkomst zijn opgenomen, het volgende wordt verstaan:

- KoningteRijk : Ondergetekende bij nummer 2.: KoningteRijk BV en/of Parc De Eese B.V., of (een van) haar rechtsopvolgers;
- Eigenaar : De natuurlijke of rechtspersoon, vermeld bij Ondergetekende 1., die eigenaar is van één of meerdere Accommodaties;
- Accommodatie : De te verhuren recreatie-accommodatie met bovenstaande kenmerken, in eigendom van Eigenaar;
- Huuropbrengst : Bruto huuromzet inclusief omzetbelasting, minus Provisie en eventuele andere kosten;
- Huurder : Degene met wie KoningteRijk voor rekening en risico van Eigenaar voor een bepaalde duur en tegen een bepaalde prijs een huurovereenkomst heeft afgesloten;
- Eigen gebruik : Het gebruik van de recreatieaccommodatie door de Eigenaar of diens familieleden;
- Touroperator : KoningteRijk of (reis)organisatie(s) die zich bezighoudt(houden) met het bemiddelen tussen potentiële huurders en eigenaren van een of meer recreatie-accommodaties;
- Provisie : Vergoeding voor door KoningteRijk geleverde diensten conform de bepalingen in deze overeenkomst;
- Registratiesysteem : Het administratieve systeem van KoningteRijk waarin alle boekingen geregistreerd worden;
- Partijen : Eigenaar en KoningteRijk die deze overeenkomst ondertekenen.

Verklaren te zijn overeengekomen zoals in dit document en de bijlagen is bepaald:

Artikel 1 – Exclusieve verhuur Accommodatie door KoningteRijk

- 1.1 Door het aangaan van deze overeenkomst stemt Eigenaar in met het exclusieve recht tot verhuurbemiddeling van KoningteRijk, behoudens het bepaalde in artikel 2.1. KoningteRijk verkrijgt hierbij het exclusieve recht om op eigen naam, doch voor rekening en risico van Eigenaar, de Accommodatie voor verhuur aan te bieden en te verhuren.
- 1.2 Rechtstreekse verhuur door Eigenaar aan derden, zonder tussenkomst van KoningteRijk, is niet toegestaan.
- 1.3 Eigenaar staat er tegenover KoningteRijk voor in dat de Accommodatie niet door derden wordt gebruikt of gehuurd anders dan krachtens de bepalingen in deze overeenkomst.

Artikel 2 –Eigen Gebruik/Onderhoud door Eigenaar

- 2.1 Eigen gebruik door eigenaar wordt te allen tijde vooraf door de Eigenaar geregistreerd in het Registratiesysteem door middel van het blokkeren van een periode in:
www.vriendenvankoningterijk.nl/mijnverhuur/boekingaانبrengeen/boekingaانبrengeen.

Het is Eigenaar **verboden** om het registratiesysteem van KoningteRijk voor eigen gebruik te blokkeren wanneer er sprake is van verhuur aan derden, niet zijnde gebruik door eigenaar of diens familieleden. Bij misbruik hiervan is de boete zoals genoemd onder Art. 2.4 onderstaand van toepassing.

- 2.2 Indien Eigenaar de accommodatie wil blokkeren voor onderhoud (alle onderhoud is voor Eigenaar), dient dit te allen tijde in het Registratiesysteem te worden vermeld (www.vriendenvandekoningterijk.nl/mijn-verhuur/boeking-aanbrengen/blokkeren-onderhoud).
- 2.3 Eigenaar is jegens KoningteRijk aansprakelijk voor alle schade, die uit het niet nakomen van deze overeenkomst voor KoningteRijk kan voortvloeien. Dit betreft ook eventuele gevolgschade van het niet kunnen nakomen van een huurovereenkomst, waarbij deze niet-nakoming aan Eigenaar te wijten is.
- 2.4 Bij het optreden eigen gebruik of vooraf bekend (groot) onderhoud zonder correcte opname in het Registratiesysteem zoals onder Art. 2.2 , Art. 2.3 en Art. 2.4 bepaald is Eigenaar een direct opeisbare boete verschuldigd van € 200,00 (tweehonderd euro) per overtreding. Dit onverminderd het recht op vergoeding van de gemiste inkomsten cq schade conform bepaalde in artikel 6 en 2.5. Deze boete zal direct met de Eigenarenafrekening worden verrekend.
- 2.5 Schoonmaak van het interieur van de accommodatie na eigen gebruik gebeurt verplicht door KoningteRijk, om het kwaliteitsniveau van de vakantieparken te kunnen blijven garanderen. De schoonmaakkosten zijn voor de Eigenaar en worden door KoningteRijk in rekening gebracht. KoningteRijk dient voldoende gelegenheid te worden geboden om tijdig schoonmaak te kunnen uitvoeren. Eindverantwoordelijkheid m.b.t. voortijdige schoonmaak ligt te allen tijde bij de eigenaar.

Artikel 3 – Taak KoningteRijk

- 3.1 KoningteRijk verplicht zich de nodige inspanning te getroosten om te zorgen dat de Accommodatie een zo hoog mogelijke Huuropbrengst genereert, zonder echter jegens Eigenaar enige garantieverplichting hiertoe op zich te nemen. Eigenaar ondersteunt KoningteRijk daarbij zover mogelijk.
- 3.2 Om de doelstelling uit artikel 3.1 te bereiken bestaan de werkzaamheden van KoningteRijk onder andere uit:
- het voeren van deugdelijke promotionele inspanningen;
 - het bieden van een goed functionerend eigentijds boekingsplatform;
 - het aangaan van supplementaire boeking overeenkomsten met Touroperators, en het aan hen voldoen van hun provisies (voor vaststelling Huuropbrengst);
 - verwerking van de reservering, de administratie en feitelijke verhuur van de Accommodatie aan derden, behoudens “eigen verhuur” (oa vermeld in Art. 2);
 - de inning van de huuropbrengst en bijkomende kosten;
 - de afrekening van huurpenningen met de Eigenaar;
 - aftersales, zoals de afhandeling van eventuele klachten;
 - het voeren van een deugdelijke administratie;
 - Het bij- (met uitzondering van Art. 2.1) en onderhouden van het Registratiesysteem;
 - Het in- en uitchecken van Huurder en ontvangst & uitgifte van sleutels, uitgifte Parkreglement.
- 3.3 KoningteRijk is gerechtigd om voor het goed uitvoeren van de werkzaamheden genoemd in artikel 3.2 één of meerdere externe partijen in te schakelen. KoningteRijk is verantwoordelijk jegens Eigenaar voor de uitvoering.
- 3.4 Mocht een Huurder schade toebrengen aan de Accommodatie dan zal KoningteRijk zich tot het uiterste inspannen om de schade op Huurder te verhalen. Indien dit niet, of niet volledig, mogelijk blijkt, blijft de resterende schade voor rekening van Eigenaar. KoningteRijk legt verantwoording af over de geleverde inspanningen.

- 3.5 De promotionele inspanningen van KoningteRijk als bedoeld in artikel 3.2 eerste gedachtestreepje bestaan onder andere uit:
- opname van de accommodatie in de KoningteRijk hoofdbrochure en op website(s) in Nederland;
 - opname van de accommodatie in overige brochures en website(s) die eventueel door KoningteRijk in de toekomst worden uitgegeven;
 - opname in eigen direct-marketing en telemarketing activiteiten;
 - het eventueel inschakelen van derde partijen om een groter bereik te genereren;
 - het eventueel voeren van een sociale media strategie.
- 3.6 De aard en omvang van promotionele activiteiten worden jaarlijks door KoningteRijk vastgesteld. De te kiezen activiteiten kunnen derhalve wisselen.
- 3.7 In overleg met Eigenaar kan KoningteRijk de Accommodatie inzetten voor promotionele doeleinden. Zonder toestemming van Eigenaar is dit niet mogelijk.
- 3.8 KoningteRijk draagt zorg voor een eigentijds en kwalitatief hoogstaand vakantiepark met de nodige faciliteiten (receptie, speelplek, groenvoorziening, wegen/paden, verlichting, etc).
- 3.9 KoningteRijk draagt zorg voor het (laten) schoonmaken van de Accommodatie zowel voor als na verblijf van Huurder.

Artikel 4 – Huurprijs

- 4.1 Eigenaar stemt ermee in dat de huurprijs van de Accommodatie door KoningteRijk wordt vastgesteld.
- 4.2 KoningteRijk kan, in overleg met Eigenaar, gebruik maken van actieprijzen, kortingsregelingen en speciale arrangementen met afwijkende huurtermijnen.
- 4.3 KoningteRijk kan prijzen in het buitenland aanpassen, rekening houdend met de marktsituatie en marktwerking aldaar. Indien het een verlaging ten opzichte van de Nederlandse prijzen betreft, moet Eigenaar hiervoor toestemming verlenen.
- 4.4. KoningteRijk zal extra opbrengsten zoals bijvoorbeeld “huisdieren, bijzondere aankomsttijden” aan eigenaar uitkeren – de meerkosten van (oa schoonmaak, bijzondere aankomsttijden, huisdeur codesloten ed) werkzaamheden worden wel doorbelast op basis kostprijs KoningteRijk.
- 4.5 Alle huuropbrengsten moeten via de bankrekening van KoningteRijk lopen mede ten behoeve van onder Artikel 5 genoemde financiële afwikkeling.

Artikel 5 – Financiële afwikkeling

- 5.1 KoningteRijk verstrekt ieder kwartaal uiterlijk binnen vier weken na ommekomst van het kwartaal een overzicht aan Eigenaar, met daarin gespecificeerd wanneer de Accommodatie tegen welke Huuropbrengst verhuurd is geweest.
- 5.2 Verschuldigde betalingen van Eigenaar voortvloeiend uit onder 5.3 genoemd overzicht aan KoningteRijk geschieden eveneens uiterlijk vier weken na afloop van het betreffende kwartaal.
- 5.3 KoningteRijk maakt elk kwartaal de in dat kwartaal ontvangen Huuropbrengst over aan Eigenaar onder aftrek van de gespecificeerde overeengekomen inhoudingen. Deze overboeking geschiedt uiterlijk vier

weken na afloop van het betreffende kwartaal.

- 5.4 Indien er sprake is van annulering op de Accommodatie en Huurder een annuleringsbedrag verschuldigd is, dan wordt vijftig procent (50%) van dit bedrag, onder inhouding van de verschuldigde Provisie, overgemaakt aan Eigenaar.
- 5.5 Alle op de Accommodatie rustende kosten, energie verbruik, lasten, wettelijke belastingen (waaronder het gebruikersgedeelte van de Onroerende Zaakbelasting), verzekeringen en dergelijke zijn voor rekening van Eigenaar. Dit geldt tevens voor Eigenaren die hun huuropbrengsten voor 8 weken in het hoofdseizoen aan KoningteRijk hebben verkocht.
- 5.6 Indien deze kosten bij/door KoningteRijk in rekening gebracht worden, is KoningteRijk gerechtigd om deze te verrekenen met de kwartaalafrekening (cf. Art. 5).
- 5.7 KoningteRijk rekent de kosten voor schoonmaken, bedlinnen, handdoekenpakketten en toeristenbelasting rechtstreeks af met Huurder. Indien Eigenaar zelf in de Accommodatie heeft verbleven voorafgaand aan komst van Huurder is Eigenaar de kosten voor bedlinnen & schoonmaak zelf ook aan KoningteRijk verschuldigd.
- 5.8 KoningteRijk draagt namens Eigenaar zorg voor een juiste afdracht van de door Huurders verschuldigde toeristenbelasting.

Artikel 6 – Provisie

- 6.1 KoningteRijk hanteert over het algemeen lagere dan normale provisie tarieven, om deze tarieven gestand te kunnen blijven doen is een geautomatiseerd systeem en een strikt navolgen van de bepalingen uit deze overeenkomst door alle partijen van groot belang. KoningteRijk is gerechtigd extra kosten die zij maakt om met/voor Eigenaren onderzoek te moeten doen naar alle niet gestandaardiseerde vraagstukken (administratief danwel anderszins), aan Eigenaren in rekening te brengen.
- 6.2 Voor het uitvoeren van de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 3 van deze overeenkomst ontvangt KoningteRijk een Provisie. Deze Provisie bedraagt vijftien komma vijf procent (15,5%) van de netto huuromzet, verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 6.3 De netto huuromzet bedraagt het totaal van de daadwerkelijk gerealiseerde huuromzet van Accommodatie minus eventuele kosten van externe Touroperators, boekingskantoren en verhuurbemiddelingsorganisaties. Indien dergelijke kosten gemaakt zijn, blijkt dit uit het in artikel 5.3 genoemde kwartaaloverzicht.
- 6.5 KoningteRijk mag Huurders direct een bedrag voor administratiekosten in rekening brengen ten gunste van KoningteRijk. Deze bedragen worden jaarlijks door KoningteRijk vastgesteld, toeslagen tgv voorkeursboekingen zijn voor de Eigenaar.
- 6.6 KoningteRijk mag een annulerings- en/of reisverzekering met Huurder afsluiten.
- 6.7 Bij verhuur voor een periode van minimaal 90 dagen is er sprake van Langverhuur. Bij Langverhuur geldt een provisie van € 3,- per dag dat de Huurder in de accommodatie verblijft, vermeerderd met verbruiks- en eventuele andere parkkosten die worden doorbelast aan Huurder, verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

- 6.8 Deze Provisie staat los van de door KoningteRijk in rekening te brengen kosten zoals in Artikel 4 en 5 genoemd en kan te allen tijde tussentijds door KoningteRijk worden aangepast indien blijkt dat de gehanteerde (provisie)tarieven niet kostendekkend zijn.

Artikel 7 – Afwijkende verhuur *

- 7.1 Bij afwijkende verhuur zoals een verhuur aan Overheid instantie(s) ten genoegen van opvang vluchtelingen geeft de Eigenaar aan KoningteRijk hierbij toestemming de Accommodatie **wel / niet** mee te laten doen in een dergelijk verhuurprogramma.
- 7.2 Met de voorgaande instemming (7.1) zal KoningteRijk aan Eigenaar een mailvoorstel doen welke de commerciële inhoud van deze overeenkomst aan Eigenaar weergeeft (*opbrengsten / kosten / provisies*). Een instemmende reactie op deze mail door eigenaar maakt dat KoningteRijk daarmee de instemming van Eigenaar heeft om een overeenkomst met deze instantie te mogen sluiten – let op: dit kan dus ook een tijdelijke aanpassing van de wettelijke bestemming inhouden.
- 7.3 KoningteRijk werkt in principe op basis van volgorde van aanmelding.
Als voornoemde mail (7.2) niet wordt ontvangen en of er te laat gereageerd wordt door Eigenaar en als er meer accommodaties beschikbaar zijn dan benodigd dan valt dit buiten de verantwoordelijkheid van KoningteRijk.
- 7.4 Bestaande huurovereenkomsten incl. looptijden blijven van kracht, KoningteRijk zal naar beste inzicht de verhuur indelen, waarbij er in geval van verschil van mening KoningteRijk het recht op de eindbeslissing heeft.

Artikel 8 —Verkoop Accommodatie

- 8.1 Bij verkoop van de Accommodatie draagt Eigenaar zorg voor gestanddoening van deze overeenkomst. Dit geldt nadrukkelijk ook voor eventuele verplichtingen die de KoningteRijk namens Eigenaar is aangegaan (zoals verhuurovereenkomsten).
- 8.2 Eigenaar stelt KoningteRijk tijdig op de hoogte van het voornemen tot verkoop, de datum van eigendomsoverdracht en de benodigde gegevens (naam, adres, woonplaats, telefoonnummer) van de opvolgende eigenaar. Eigenaar zorgt ervoor dat de opvolgende eigenaar op de hoogte is van al hetgeen is bepaald in deze overeenkomst inclusief de verplichtingen zoals hiervoor in artikel 8.1 vermeld.

Artikel 9 - Kwaliteitseisen

- 9.1 Eigenaar en KoningteRijk onderschrijven het grote belang van de hoogst mogelijke gasttevredenheid.
- 9.2 Eigenaar zorgt ervoor dat de Accommodatie met inventaris en het daarbij behorende terrein aan de nodige eisen voor verhuur voor het maximale aantal gasten voldoet conform de door KoningteRijk vastgestelde richtlijnen. Zie hiervoor bijlage A bij deze overeenkomst en het Parkreglement.
- 9.3 Spoedeisende reparatie- en herstelwerkzaamheden (naar beoordeling van KoningteRijk) kunnen, in uitzonderingssituaties, zonder voorafgaande toestemming van Eigenaar voor rekening van Eigenaar plaatsvinden, mits achteraf hierover verantwoording door KoningteRijk wordt afgelegd.
- 9.4 Voldoet Eigenaar, ook na schriftelijke sommatie door de KoningteRijk, niet aan de in dit artikel 9 gestelde kwaliteitseisen, dan is KoningteRijk gerechtigd om zelfstandig de hiertoe vereiste werkzaamheden uit te (laten) voeren en/of de accommodatie uit de verhuur te halen, geheel voor rekening van Eigenaar.

- 9.5 KoningteRijk zal de kosten voor aanschaf, herstel of onderhoud zoals in deze overeenkomst vermeld verrekenen met de aan Eigenaar af te dragen Huuropbrengst. Indien hiervan sprake is blijkt dit uit het in artikel 5.3 genoemde kwartaaloverzicht.

Artikel 10 — Vrijwaring

Eigenaar vrijwaart KoningteRijk voor alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke op enigerlei wijze door handelen of nalaten van Eigenaar of zijn gemachtigde, niet zijnde KoningteRijk, mocht worden of zijn veroorzaakt.

Artikel 11 — Duur verhuurbemiddelingsovereenkomst (geen automatische verlenging meer)

- 11.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd. KoningteRijk behoudt zich het recht voor om deze overeenkomst aan te passen en opnieuw aan de eigenaar aan te bieden.
- 11.2 Eigenaar kan deze overeenkomst bij verkoop van de Accommodatie te allen tijde opzeggen met een opzegtermijn van **zes** maanden. Daarbij neemt Eigenaar het bepaalde in artikel 8 in acht.
- 11.3 Partijen zijn te allen tijde gerechtigd de overeenkomst op te zeggen. Opzegging geschiedt aan de andere Partij schriftelijk, per aangetekend schrijven en met inachtneming van een opzegtermijn van **zes** maanden. Partijen doen daarbij reeds aangegane verplichtingen jegens derden gestand en gaan na de opzegdatum geen nieuwe verplichtingen uit deze overeenkomst meer aan.
- 11.4 Opzegging laat de in artikel 1 opgenomen exclusiviteit onverlet. Indien Eigenaar na rechtsgeldige opzegging op enig moment alsnog besluit de Accommodatie te verhuren, kan deze verhuur uitsluitend plaatsvinden door bemiddeling van KoningteRijk conform artikel 1, en zal Eigenaar de dan geldende verhuurbemiddelingsovereenkomst (opnieuw) aangaan.
- 11.5 Eigenaar verplicht zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst aan alle geldende afspraken te voldoen. Indien Eigenaar handelt in strijd met enige met KoningteRijk gemaakte afspraak of anderszins handelt in strijd met algemene wet- en regelgeving dan is KoningteRijk gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen en indien nodig verdere (juridische) stappen te nemen. Alle kosten welke hiermee gepaard gaan zijn te allen tijde voor Eigenaar.

Artikel 12 – Geschillen

- 12.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 12.2 Bij alle gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, wordt door Partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid een oplossing gezocht. Dit geldt voor alle klachten, onduidelijkheden, vragen, zorgen en dergelijke die tussen Partijen kunnen optreden.
- 12.3 Rechtsgeschillen tussen Partijen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het Arrondissement waarin de Bult is gelegen.
- 12.4 Partijen kiezen ter uitvoering van deze overeenkomst domicilie in het vakantiepark Residence de Eese gelegen Bultweg 25, 8346 KB te De Bult of 't Landgoed Baars gelegen Bergweg 76, 8336 MC te Baars.

Artikel 12 — Vervanging

Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle eventueel eerder aangegane verhuur bemiddeling overeenkomsten tussen Partijen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend, te _____, d.d. _____

KoningteRijk B.V.,
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Eigenaar:

BIJLAGE A - BEHORENDE BIJ VERHUURBEMIDDELINGSOVEREENKOMST
VAKANTIEPARK Koning te Rijk b.v. [Oktober 2025].

Kwaliteitseisen voor de eigenaar

Buiten:

1. De bestrating is zonder kuilen of hobbels
2. Het terras en het terras meubilair is ruim voldoende voor het maximale aantal gasten welke in het recreatieaccommodatie verblijft
3. Het terras is zonder tierelantijnen
4. Het terras en het terras meubilair is vrij van mos en alg
5. Er staan geen dode bomen in de tuin
6. Het gazon en de border zijn goed onderhouden (gemaaid en gesnoeid/geschoffeld)
7. De erf afscheiding mag niet hoger zijn dan 2,0 meter, maar moet wel hoger zijn dan 1,80 m.
8. De buitenkant van het recreatieaccommodatie is schoon en vrij van mos en alg
9. Het schilderwerk is goed onderhouden (geen blaasvorming of plekken)
10. Volgen van een sleutel- dan wel codesloten plan welke voldoet aan de eisen van Koningterijk.

Binnen:

1. Alle ruimtes zijn goed en professioneel gesausd (geen vieze plekken).
2. Alle kozijnen en deuren zijn goed en professioneel geschilderd (geen kale en beschadigde plekken).
3. Alle apparatuur en lampen functioneren en hebben een goede uitstraling.
4. De vloeren zijn vlek vrij en goed onderhouden.
5. De recreatieaccommodatie is voorzien van alle inventaris zoals beschreven in vakantiemagazine.
6. Het meubilair is schoon, onbeschadigd (dus geen kale plekken), degelijk, veilig en hedendaags.
7. Het hang- en sluitwerk is deugdelijk en goed onderhouden.
8. De CV—ketel of andere verwarmingssysteem + brandblusser is van goede kwaliteit, voorzien van een geldige keuringsticker en er is geen risico voor de gebruiker.
9. Alle kitnaden in het recreatieaccommodatie zijn schoon.
10. De bedrading in het recreatieaccommodatie is deugdelijk, veilig en passend.
11. De onderbedden zijn aan de zijden voorzien van zachte goed afneembaar kunstleer met op het geveerde onderbed een tijk welke goed geventileerd en goed afneembaar is, geen randen waar stof, vuil in kan gaan zitten dus geheel dicht afgewerkt en onbeschadigd.
12. De comfortabele matrassen in de basis 220-240 mm dik (stapelbedden 100mm), zijn overtrokken met een brandvertragende, anti bacteriële, geen vloeistof doorlatende en niet krakende overtrek (huidig Citricel) en van een deugdelijke kwaliteit zonder slijtageplekken of scheuren (bij toeristische verhuur verplicht, lang verhuur is uitgezonderd van deze verplichting).
13. De dekbedden en hoofdkussens zijn schoon en van deugdelijke kwaliteit.
14. De inventaris van de keuken moet volledig voorzien zijn en van goede kwaliteit zijn.
15. De kasten zijn deugdelijk en zijn aan de wanden bevestigd.
16. De radiatoren zijn vrij van roest.
17. De gehele recreatieaccommodatie heeft een frisse uitstraling en is voorzien van deugdelijke apparatuur, zodat de gast zich hierin thuis kan voelen, Koning te Rijk kan op kosten van eigenaar kleine vervangingen c.q. modernisering van de huishoudelijke apparatuur plaatsen, bij vervanging staat de oude apparatuur ter beschikking van de eigenaar.
17. Daar waar een eigenaar extra accessoires (boven noodzakelijk) in de recreatieaccommodatie plaatst welke voorwerpen bij de schoonmaak extra reinigingstijd kosten dan worden deze extra kosten doorbelast aan de eigenaar.
18. Voor het laten uitvoeren van onderhoud kan Eigenaar een Onderhoudsovereenkomst met KoningteRijk afsluiten.